Devenez propriétaire en toute sécurité avec la location-accession

Avec la location-accession, **accédez progressivement à la propriété d'un logement neuf dans des conditions avantageuses** en bénéficiant de l'expertise et des garanties d'HABITAT 08 ainsi que d'un accompagnement tout au long de votre projet immobilier.

La location-accession : mode d'emploi

Le PSLA (prêt social de location-accession) est une formule d'accession qui se déroule en deux phases :

1- La phase locative : *Vous êtes d'abord locataire avant d'acheter votre logement* (l'acquisition pouvant intervenir après un an de location et au plus tard à la fin de la 4ème année). Pendant cette phase de courte durée, vous payez une redevance composée d'un loyer et d'une épargne utilisable à l'achat du logement.

Type de logement	Prix	Montant de la redevance avant achat (hors charges estimées à 7 € mensuels)
T4	134 900 €	770,83 € ***(dont 268,97 € d'épargne)***
T4+	157 700 €	833,33 € ***(dont 246,66 € d'épargne)***

2- La phase d'accession : *Quand vous décidez d'acheter*, vous signez un acte notarié et devenez propriétaire de votre logement au prix fixé à la signature du contrat de location-accession. **L'épargne cumulée tout au long de la phase de location vient en déduction du prix de vente.**

Le PSLA, une formule pour qui ?

La location-accession s'adresse aux ménages qui respectent les conditions de ressources suivantes :

Nombre de personnes composant le foyer fiscal	Revenu fiscal de référence 2011
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 425 €

Une accession progressive aux multiples garanties

Le PSLA vous permet **d'acquérir votre logement neuf après avoir vérifié votre capacité de remboursement** pendant la phase locative, tout en vous constituant une épargne personnelle.

Les principaux avantages de la location-accession

- **TVA à 5,5%**
- **exonération de la taxe foncière** pendant 15 ans
- **dispositifs de sécurisation** garantissant le rachat et le relogement en cas d'accident de la vie pendant 15 ans

De plus, le Crédit Foncier s'engage, sauf cas particuliers, à vous proposer un prêt conventionné pour financer votre acquisition. Ainsi, lorsque vous décidez d'acheter votre logement, **vous êtes certain de disposer d'une offre de prêt** (tout en restant libre de choisir l'offre de crédit d'un autre établissement bancaire).

Office Public de l'Habitat des Ardennes HABITAT 08

Renseignements Service Foncier
03 24 58 38 08

www.habitat08.fr

ACCESSION A LA PROPRIETE
Vireux-Wallerand

Architecte : E. Lenoir

Maison d'architecte clef en main
en location-accession

Office Public de l'Habitat des Ardennes HABITAT 08

Votre solution logement

Entre tradition et modernité

Résolument actuel, cet ensemble immobilier de douze maisons apparaît comme un véritable compromis entre l'image de la maison traditionnelle et la modernité d'un projet novateur.

Sans s'éloigner de la forme traditionnelle de la maison, ce concept se différencie par le choix de matériaux contemporains pour un habitat adapté aux modes de vie actuels.

Le bardage métallique extérieur, de couleur ébonite, apporte tout en sobriété une allure sophistiquée aux habitations pour créer un ensemble harmonieux, s'intégrant parfaitement à son environnement.

Ces logements individuels permettent à leurs résidents de disposer d'un espace personnel. Chaque parcelle possède une place de parking couverte ainsi qu'un cellier.

Un concept durable

Du choix des matériaux à l'orientation des maisons, tout a été pensé pour favoriser le confort et la maîtrise des dépenses énergétiques.

Le pignon sud des habitations s'ouvre par une grande baie vitrée sur le jardin favorisant l'éclairage naturel ainsi qu'un apport solaire en hiver.

Un poêle à bois assure le chauffage principal du logement. Autant d'atouts écologiques, économiques et esthétiques !

Un effort tout particulier a été réalisé sur l'isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 130 mm, garante d'une meilleure constance des températures.

Une situation privilégiée

Entre Givet et Revin, Vireux-Wallerand est une commune du nord des Ardennes à proximité de la Belgique. Cette petite ville paisible est bien pourvue en commerces et services de proximité et en établissements d'enseignement, apportant ainsi aux familles qui y résident une indéniable qualité de vie.

Perpendiculaire à la rue du Ridoux, la rue Jean Sinzot se situe en zone pavillonnaire, à proximité des courts de tennis et de la piscine. L'ensemble immobilier comprend au total six logements en location-accession (encadrés sur le plan ci-dessous) et six autres à usage locatif.

T4 en location-accession : surface habitable de 87,77m²

T4+ en location-accession : surface habitable de 99,52m²